

Lloyd Fonds – Transparenz zeichnet sich aus!

“Emissionshäuser für geschlossene Fonds mit einer Unternehmenshistorie von mindestens zehn Jahren, einer zeitgemäßen Homepage, einer aussagekräftigen Leistungsbilanz und aktuellen Beteiligungsofferten weisen damit ein weit überdurchschnittliches Maß an Investitionssicherheit auf.”

Quelle: FondsMedia, Juli 2010.

Aktuelle Produktanalysen:

HOLLAND DEN HAAG

G.U.B.

FondsMedia

HOTEL LEIPZIG NIKOLAIKIRCHE

Scope - Investmentanalyse

Aktuelle Unternehmensanalysen:

D.F.I. - Leistungsbilanz 2008

FondsMedia - Leistungsbilanz 2008

ProCompare - Leistungsbilanz 2008

Alle aktuellen Produkt- und Unternehmensanalysen werden im Internet unter www.lloydfonds.de bereitgehalten.

ASSET RESEARCH

Nachhaltigkeitsstudie zur aktuellen
Marktpräsenz von Emissionshäusern für
geschlossene Fonds

- Edition 2010

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
Allgemeine Hinweise	3
Einleitung	4
Historisches Ausgangsportfolio	5
Methodische Grundlagen zur Ermittlung der aktuellen Marktpräsenz	6
Internetpräsenz 2010	7
Leistungsbilanzpräsenz 2010	8
Emissionspräsenz 2010	10
Zusammenfassung und Fazit	11
Unternehmensportrait Lloyd Fonds AG	12
Performance der Lloyd Fonds AG	12
Historische Fondsp performance	12
Laufende Fondsp performance	13

Allgemeine Hinweise

In den Marktstudien von FondsMedia werden externe Informationsquellen genutzt, die durch entsprechende Quellenhinweise namentlich aufgeführt werden. Für Vergangenheitswerte gilt, dass es keinerlei Garantie oder Gewähr dafür gibt, dass diese oder vergleichbare Ergebnisse auch in der Zukunft eintreten.

Es liegt daher nicht in der Absicht von FondsMedia vergangene Ergebnisse als Indikator für zukünftige Ergebnisse oder Zukunftserwartungen zu deklarieren.

Die für die Analysen genutzten Quellen werden allgemein für glaubwürdig und zuverlässig befunden. FondsMedia übernimmt jedoch keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen.

Haftungsansprüche gegen FondsMedia, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Die Inhalte der Analysen und Studien von FondsMedia dienen lediglich der Information und stellen keine Anlageberatung, Empfehlung oder Aufforderung für eine Investition dar.

Alle in den Analysen und Studien genannten und ggf. durch Dritte geschützten Marken- und Warenzeichen unterliegen uneingeschränkt den Bestimmungen des jeweils gültigen Kennzeichnungsrechts und den Rechten der jeweiligen eingetragenen Eigentümer. Allein aus der bloßen Nennung ist nicht der Schluss zu ziehen, dass Marken- und Warenzeichen nicht durch Rechte Dritter geschützt sind.

Das Urheberrecht für veröffentlichte, von FondsMedia selbst erstellte Objekte verbleibt allein bei FondsMedia. Eine Vervielfältigung oder Verwendung der Grafiken und Texte dieser Publikation in anderen elektronischen oder gedruckten Publikationen ist ohne ausdrückliche Einwilligung von FondsMedia nicht gestattet. Entsprechendes gilt gegenüber Dritten.

Die hier vorliegende Marktstudie wurde von der Lloyd Fonds AG, Hamburg, in Auftrag gegeben. Die Lloyd Fonds AG ist zur Nutzung dieser Marktstudie ausdrücklich berechtigt.

Der Vermögenszuwachs errechnet sich aus der Summe aller Mittelrückflüsse nach Steuern, von denen die Beteiligung plus Agio abgezogen wird. Der verbleibende Überschuss wird dann durch die Laufzeit und die Nominalanlage geteilt. Der Vermögenszuwachs ist im Gegensatz zur Methode des internen Zinsfußes mit den Ergebnissen anderer Anlageklassen problemlos vergleichbar.

Die Laufzeiten bzw. Haltedauern werden durchgängig ganzjährig ermittelt, d.h. Emissions- und Verkaufsjahr werden voll angerechnet. Dieser Ansatz trifft auf jeden Einzelfall zu und ist insofern konservativ gewählt.

Hamburg, im Juli 2010

Einleitung

Geschlossene Fonds stellen ein etabliertes Anlagesegment am Kapitalmarkt dar. Aktuell investieren geschlossene Fonds weit überwiegend in Sachwerte. Der Marktanteil von Fonds mit Investitionen in Schiffe, Immobilien, Flugzeuge und Energie-Assets (Solar, Wind u.ä.) lag im Jahr 2009 bei rd. EUR 4,3 Mrd. bzw. ca. 82%.¹ Die Markthistorie umfasst mehr als vierzig Jahre. Sowohl für Immobilienfonds wie auch Schiffsfonds werden aktuell historische Fondsgesellschaften mit Emission im Jahr 1969 dokumentiert. Die durchschnittliche Haltedauer von historischen Schiffsfonds beträgt ca. neun Jahre, historische Immobilienfonds verzeichnen eine mittlere Haltedauer von ca. zwölf Jahren. Im Regelfall verfolgen geschlossene Fonds damit überwiegend eine langfristige Investitionsperspektive.²

Da geschlossene Fonds eine langfristige Perspektive auf Investorenebene erfordern, ist eine ebenso dauerhafte Marktpräsenz des Emissionshauses erforderlich. Andernfalls ist zu befürchten, dass das ursprüngliche Emissionshaus während der Laufzeit der Fondsgesellschaften quasi vom Markt „verschwindet“. Ohne jeden Zweifel kann davon ausgegangen werden, dass Privatinvestoren zu Beginn der Beteiligung davon ausgehen, dass das Emissionshaus das Investment dauerhaft begleitet und eine erfolgreiche Investition sicherstellt. Da die Aufgabe eines Emissionshauses im Mindestfall das laufende Fondsreporting und die Koordination des Asset Management beinhaltet, kommt es für nachhaltig erfolgreiche Investments in geschlossene Fonds darauf an, dass das Emissionshaus langfristig die Investitionen der Anleger kompetent begleitet. Eine mindestens zehnjährige Marktpräsenz des Emissionshauses lässt damit bei kontinuierlicher Marktpräsenz und positiven Leistungsbilanz-Ergebnissen auf ein erhöhtes Maß an Investitionssicherheit schließen.

Dennoch wird der zentrale Gesichtspunkt hinsichtlich der Nachhaltigkeit der Emissionshauspräsenz von produktorientierten Entscheidungen überlagert. In den Medien werden häufig Produktkennziffern einander gegenübergestellt, während die bisherige Performance der Emissionshäuser und deren Marktverweildauer unbeachtet bleiben. Allerdings bergen Planzahlen keinerlei Sicherheit, vielmehr kommt es auf die Qualität des Emissionshauses und die eingebundenen Partnern, die langfristig – insbesondere auch unter Überbrückung schwieriger Marktsituationen – im Rahmen der marktbedingten Optionen die Ursprungsplanung im Sinne eines Zielkorridors im Auge zu behalten.

Diese Untersuchung widmet sich der Fragestellung, welche Verweildauer Emissionshäuser geschlossener Fonds tatsächlich aufweisen. Ausgangspunkt für die Analysen bilden 250 Emissionshäuser für geschlossene Fonds, die im Jahr 2001 – also vor ca. zehn Jahren – als marktpräzentes Unternehmen gelistet waren. Diese Emissionshäuser haben im Jahr 2001 ein Eigenkapitalvolumen von rd. EUR 9,5 Mrd. platziert bzw. ein Gesamtinvestitionsvolumen von rd. EUR 19,6 Mrd. realisiert. Von 250 ausgewerteten Emissionshäusern haben 102 Unternehmen im Zeitraum 1997 bis 2000 Eigenkapital deutscher Investoren eingesammelt, im Jahr 2001 allerdings keinerlei Eigenkapital platziert. Definiert man den Begriff „Marktpräsenz“ im ersten Schritt im Sinne einer kontinuierlichen Eigenkapitalplatzierung im Zeitraum 1997 bis 2001, lag die Ausfallquote im Jahr 2001 gemessen an der emissionspassiven Unternehmensanzahl bei 40,8%.³

¹ Quelle: VGF Verband Geschlossene Fonds e.V. (VGF), Branchenzahlen 2009 („relevanter Markt“), Februar 2010.

² Quellen: FondsMedia, Die Performance historischer Schiffsfonds, Edition 2010, 2010 sowie FondsMedia, Die Performance historischer Immobilienfonds, Edition 2010, 2010. Ausgangsbasis für die Ermittlung der Haltedauern bilden insgesamt 988 historische Fondsgesellschaften mit feststehenden Laufzeiten.

³ Quelle: Loipfinger, Marktanalyse der Beteiligungsmodelle 2002, 2002, eigene Auswertungen.

Historisches Ausgangsportfolio

Die nachfolgende Tabelle stellt das Ausgangsportfolio im Jahr 2001 dar. Die Tabelle bündelt den Portfolio-Anteil gemessen am platzierten Eigenkapital, die Anzahl aktiver Emissionshäuser im jeweiligen Anlagesegment sowie die Ausfallquote pro Anlagesegment im Jahr 2001.⁴

Das historische Ausgangsportfolio in der Übersicht

Anlagesegment	Portfolio-Anteil gemessen am platzierten Eigenkapital im Jahr 2001	Platziertes Eigenkapital 2001 in Mio. EUR	Gesamtinvestitionsvolumen 2001 in Mio. EUR	Unternehmensanzahl 2001 inkl. inaktiver Anbieter	Segmentbezogene Inaktivquote 2001
Immobilienfonds Deutschland	38,1%	3.609,4	7.465,6	156	46,2%
Immobilienfonds USA	13,4%	1.273,1	2.613,0	38	21,1%
Immobilienfonds Niederlande	4,3%	405,1	892,5	21	38,1%
Sonstige Auslandsimmobilienfonds	3,5%	336,0	608,2	27	29,6%
Schiffsfonds	14,4%	1.363,8	3.633,1	37	35,1%
Windenergiefonds	3,8%	355,7	1.182,8	38	34,2%
Leasing-Medienfonds	9,0%	851,6	1.656,6	7	14,3%
Unternehmerische Medienfonds	11,6%	1.099,5	1.348,7	30	30,0%
Private Equity / Venture Capital	1,9%	183,2	184,6	25	36,0%
Gesamtportfolio	100%	9.477,4	19.585,1	379⁵	40,8%⁶

⁴ Quelle: Loipfinger, a.a.O., 2002, eigene Auswertungen. Die Ausfallquote beziffert den Anteil der Emissionshäuser, die im Zeitraum 1997 bis 2000 Eigenkapital platziert haben und im Jahr 2001 einen „Nullumsatz“ verzeichneten (gemessen an der Unternehmensanzahl).

⁵ Mehrfachnennungen sind bei Emissionshäusern, die in verschiedenen Anlagesegmenten aktiv waren, möglich. Die Anzahl der im Jahr 2001 aktiven Emissionshäuser lag netto bei insgesamt 148 Unternehmen.

⁶ Das Ergebnis stellt das Netto-Ergebnis dar, d.h. die Ausfallquote exklusive Mehrfachnennungen innerhalb der einzelnen Anlagesegmente.

Methodische Grundlagen zur Ermittlung der aktuellen Marktpräsenz

Für eine Auswertung, wie viele der im Jahr 2001 hinsichtlich der Eigenkapitalplatzierung aktiven Emissionshäuser im Jahr 2010 nach wie vor am Markt präsent sind, werden folgende Analyse Kriterien herangezogen:

- Aktuelle Internetpräsenz
- Verfügbarkeit einer Leistungsbilanz
- Nachhaltige Emissionstätigkeit

Es dürfte Einigkeit darüber bestehen, dass ein im Jahr 2010 marktpräsenes Emissionshaus im Zeitalter des Internets über eine Homepage mit aktuellen Unternehmensinformationen verfügt. Es ist kaum vorstellbar, dass ein marktpräsenes Emissionshaus für geschlossene Fonds keinerlei Internetkommunikation nutzt, aber dennoch am Markt konstant Eigenkapital platziert. Ausnahmefälle sind denkbar, dürften aber eine Randerscheinung darstellen.

Das Thema Transparenz und Performance hat im Markt geschlossener Fonds in den letzten Jahren deutlich an Bedeutung gewonnen. Mit dem Wandel des Marktes von „Steuersparfonds“ zu nachhaltigen Investments hat sich eine aussagekräftige Leistungsbilanz zur Visitenkarte eines Emissionshauses für geschlossene Fonds weiterentwickelt.

Das Kriterium „Leistungsbilanz“ dürften professionelle Emissionshäuser mühelos einhalten, es wird daher als K.O.-Kriterium angesetzt. Hintergrund ist, dass eine mindestens ca. zehnjährige Marktpräsenz für aktuelle Investitionsentscheidungen kein erhöhtes Maß an Entscheidungssicherheit bietet, sofern die Leistungsfähigkeit des Emissionshauses mangels Leistungsbilanz im Verborgenen bleibt. Emissionshäuser, die im Jahr 2001 am Markt präsent waren und im Jahr 2010 über eine aktuelle Homepage verfügen, aber keine Leistungsbilanz anbieten, werden daher nicht als marktpräsent bewertet.

Von einem erfolgreichen Emissionshaus ist anzunehmen, dass eine nachhaltige Platzierung von Eigenkapital stattfindet. Zwischenzeitliche Phasen ohne Eigenkapitalplatzierung sind gleichwohl möglich, sofern das Emissionshaus die jeweiligen Investitionsbedingungen für sich als nicht ausreichend einstuft, um Neuemissionen in die Platzierung zu bringen. Sofern aktuell keinerlei Neuemissionen stattfinden, spielen diese Emissionshäuser allerdings für aktuelle Investitionsentscheidungen faktisch keine Rolle. In solchen Fällen sind die betroffenen Emissionshäuser daher ebenfalls nicht als marktpräsent zu beurteilen.

Im Endergebnis werden für ein aktuell am Markt präsenes Emissionshaus damit eine aktuelle Homepage, eine Leistungsbilanz sowie aktuelle Neuemissionen als Kriterien für eine nachhaltige Marktpräsenz angesetzt.

Internetpräsenz 2010

Von den 148 im Jahr 2001 gemessen an der Eigenkapitalplatzierung aktiven Emissionshäusern verfügen 41 Unternehmen über keinerlei Internetpräsenz. Gemessen am platzierten Eigenkapital im Jahr 2001 bündeln diese Unternehmen ein Eigenkapitalvolumen von rd. EUR 997,3 Mio. bzw. 10,3% des Eigenkapitalvolumens im Jahr 2001. In Relation zur Anzahl der emissionsaktiven Unternehmen im Jahr 2001 entspricht das Nichtvorhandensein einer Internetpräsenz einem Marktanteil von 27,7%.⁷

Der Mangel an einer Homepage kombiniert sich im Übrigen durchgängig mit dem Nichtvorhandensein einer Leistungsbilanz. Weiterhin haben diese Unternehmen in den letzten zwei Jahren keinerlei Neuemissionen platziert. Die Annahme, dass eine aktuelle Homepage für ein aktuell marktpräzentes Emissionshaus zwingend vorausgesetzt werden kann, wird damit empirisch zweifelsfrei bestätigt.

Die nachfolgende Tabelle analysiert das hinsichtlich der aktuellen Leistungsbilanz inaktive Anbieterportfolio nach Anlagesegmenten. Der dargestellte Portfolio-Anteil bezieht sich auf das im Jahr 2001 insgesamt platzierte Eigenkapitalvolumen pro Anlagesegment. Die Ausfallquote bezieht sich auf die Gesamtanzahl aktiver Emissionshäuser pro Anlagesegment im Jahr 2001.⁸

Anteiliges, inaktives Anbieterportfolio ohne Internetpräsenz mit Stand Juni 2010 in der Übersicht

Anlagesegment	Portfolio-Anteil gemessen am Segmentvolumen 2001	Platziertes Eigenkapital 2001 in Mio. EUR	Gesamtinvestitionsvolumen 2001 in Mio. EUR	Inaktive Unternehmensanzahl gemessen an der Internetpräsenz / Anzahl Anbieter im Jahr 2010 gesamt ⁹	Segmentbezogene Inaktivquote 2010 gemessen an der Internetpräsenz
Immobilienfonds Deutschland	10,4%	375,4	776,1	22 / 84	26,2%
Immobilienfonds USA	10,3%	131,6	329,1	4 / 30	13,3%
Immobilienfonds Niederlande	7,4%	30,0	60,3	3 / 13	14,3%
Sonstige Auslandsimmobilienfonds	6,0%	20,0	45,6	4 / 19	14,8%
Schiffsfonds	0,9%	11,9	28,1	2 / 24	8,3%
Windenergiefonds	20,9%	74,4	248,2	5 / 25	20,0%
Unternehmerische Medienfonds	28,2%	310,4	310,4	6 / 21	28,6%
Private Equity / Venture Capital	12,9%	23,6	23,6	4 / 16	25,0%
Gesamtportfolio	-	997,3	1.821,4	41¹⁰	27,7%

⁷ Quelle: Loipfinger, a.a.O., 2002, eigene Auswertungen.

⁸ Ebenda.

⁹ Die Angaben enthalten Mehrfachnennung, sofern Emissionshäuser in verschiedenen Anlagesegmenten aktiv waren.

¹⁰ Es handelt sich um das Netto-Ergebnis exklusive Mehrfachnennungen.

Gemessen an den ursprünglichen Portfolio-Anteilen liegen Medienfonds und Windenergiefonds mit 28,2% bzw. 20,9% deutlich oberhalb der Quoten anderer Anlagesegmente. Hinsichtlich des „Anbieterschwundes“ verzeichnen die Segmente unternehmerische Medienfonds, Immobilien Deutschland und Private Equity / Venture Capital einen Nachlass von rund ein Viertel der im Jahr 2001 aktiven Emissionshäuser gemessen an der Internetpräsenz. Relativ niedrig fallen die Ausfallquoten im Sinne inaktiver Emissionshäuser im Anlagesegment Schiffsfonds aus.

Auffallend ist, dass die inaktiven Emissionshäuser mit einem Häufigkeitsanteil von 90% im Jahr 2001 relativ niedrige Eigenkapitalvolumen von unter EUR 50 Mio. platziert haben. Das durchschnittliche Eigenkapitalvolumen über alle Emissionshäuser und Anlagesegmente belief sich auf EUR 19,5 Mio. Die Wahrscheinlichkeit, dass Emissionshäuser mit sehr niedrigen Platzierungsvolumen vom Markt „verschwinden“, war damit um das Neunfache erhöht.

Leistungsbilanzpräsenz 2010

Für eine Analyse der aktuellen Leistungsbilanzpräsenz wird das Ausgangsportfolio um Emissionshäuser bereinigt, die schon im Jahr 2001 keine Emissionsaktivitäten mehr aufwiesen. Weiterhin wird das Ausgangsportfolio um diejenigen Emissionshäuser bereinigt, die nicht über eine aktuelle Homepage verfügen. Insofern handelt es sich um eine Residualgröße. Hinsichtlich der Leistungsbilanz wird eine Dokumentation zum 31.12.2007 angerechnet, was unter Berücksichtigung des Erstellungsdatums dieser Studie einer sehr großzügigen Anrechnung entspricht.

Es verbleiben 54 Emissionshäuser, die im Jahr 2001 Eigenkapital in Höhe von EUR 1,234 Mrd. platziert haben, über eine aktuelle Homepage verfügen, aber keine Leistungsbilanz anbieten. Gemessen am gesamten Eigenkapitalvolumen im Jahr 2001 entspricht dieses Volumen einem Anteil von 13,0%. Bezogen auf die Anzahl der aktiven Anbieter im Jahr 2001 liegt der Anteil von Emissionshäusern ohne Leistungsbilanz bei 36,5%.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick hinsichtlich der ausgewerteten Emissionshäuser ohne Leistungsbilanz geordnet nach Anlagesegmenten. Der dargestellte Portfolio-Anteil bezieht sich auf das im Jahr 2001 insgesamt platzierte Eigenkapitalvolumen pro Anlagesegment. Die Ausfallquote bezieht sich auf die Gesamtanzahl aktiver Emissionshäuser pro Anlagesegment im Jahr 2001.¹¹

¹¹ Quelle: Loipfinger, a.a.O., 2002, eigene Auswertungen.

Anbieterportfolio mit aktueller Onlinepräsenz ohne Leistungsbilanz mit Stand Juni 2010

Anlagesegment	Portfolio-Anteil gemessen am Segmentvolumen 2001	Platziertes Eigenkapital 2001 in Mio. EUR	Gesamtinvestitionsvolumen 2001 in Mio. EUR	Inaktive Unternehmensanzahl gemessen an der Leistungsbilanzpräsenz/ Anzahl Anbieter im Jahr 2010 gesamt ¹²	Segmentbezogene Inaktivquote 2010 gemessen an der Leistungsbilanz-Verfügbarkeit
Immobilienfonds Deutschland	14,0%	504,6	925,2	25 / 62	40,4%
Immobilienfonds USA	11,1%	141,7	249,7	10 / 26	38,5%
Immobilienfonds Niederlande	0,7%	3,0	6,0	1 / 10	10,0%
Sonstige Auslandsimmobilienfonds	3,6%	12,2	24,2	2 / 15	13,3%
Schiffsfonds	4,0%	54,8	117,5	2 / 22	9,1%
Windenergiefonds	58,2%	207,1	710,6	14 / 20	70,0%
Leasing-Medienfonds	3,3%	28,0	120,7	1 / 6	16,7%
Unternehmerische Medienfonds	26,7%	293,9	293,9	10 / 15	66,7%
Private Equity / Venture Capital	4,8%	8,8	9,8	3 / 12	25,0%
Gesamtportfolio	-	1.234,4	1.821,4	54¹³	36,5%

Hinsichtlich der Nichtverfügbarkeit von Leistungsbilanzen fällt das Anlagesegment Windenergie mit einem Anteil von 70,0% in Auge. Auch unternehmerische Medienfonds verzeichnen ein überdurchschnittlich hohes Maß an Intransparenz, zwei Drittel der Anbieter aus dem Jahr 2001 stellen keine Leistungsbilanz zur Verfügung.

Einen relativ niedrigen Portfolio-Anteil ohne Leistungsbilanz und deutlich niedrigere Inaktivquoten verzeichnen die Anlagesegmente Immobilienfonds Niederlande, sonstige Auslandsimmobilienfonds und Schiffsfonds.

¹² Die Angaben enthalten Mehrfachnennung, sofern Emissionshäuser in verschiedenen Anlagesegmenten aktiv waren. Die Gesamtanzahl der Emissionshäuser wurde um Emissionshäuser ohne aktuelle Homepage bereinigt.

¹³ Es handelt sich um das Netto-Ergebnis exklusive Mehrfachnennungen.

Emissionspräsenz 2010

Für eine Analyse der aktuellen Emissions- bzw. Platzierungspräsenz wird das Ausgangsportfolio um Emissionshäuser bereinigt, die schon im Jahr 2001 keine Emissionsaktivitäten mehr aufwiesen. Weiterhin wird das Ausgangsportfolio um diejenigen Emissionshäuser bereinigt, die nicht über eine aktuelle Homepage oder eine Leistungsbilanz verfügen. Insofern handelt es sich wiederum um eine Residualgröße.

Es verbleiben 37 Emissionshäuser, die im Jahr 2001 Eigenkapital in Höhe von rd. EUR 5,8 Mrd. platziert haben. Gemessen am gesamten Eigenkapitalvolumen im Jahr 2001 entspricht dieses Volumen einem Anteil von 61,3%. Bezogen auf die Anzahl der aktiven Anbieter im Jahr 2001 liegt der Anteil von Emissionshäusern mit aktueller Homepage, Leistungsbilanz und derzeitiger Emissionspräsenz bei 25,0%.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick hinsichtlich der ausgewerteten Emissionshäuser mit aktueller Homepage, Leistungsbilanz und nachhaltigen Emissionsaktivitäten geordnete nach Anlagesegmenten. Der dargestellte Portfolio-Anteil bezieht sich auf das im Jahr 2001 insgesamt platzierte Eigenkapitalvolumen pro Anlagesegment.¹⁴

Anbieterportfolio mit aktueller Onlinepräsenz, Leistungsbilanz und Emissionspräsenz, Stand Juni 2010

Anlagesegment	Portfolio-Anteil gemessen am Segmentvolumen 2001	Platziertes Eigenkapital 2001 in Mio. EUR	Gesamtinvestitionsvolumen 2001 in Mio. EUR	Unternehmensanzahl ¹⁵
Immobilienfonds Deutschland	55,7%	2.011,3	3.963,6	23
Immobilienfonds USA	58,7%	747,4	1.324,3	10
Immobilienfonds Niederlande	77,7%	314,6	686,9	6
Sonstige Auslandsimmobilienfonds	90,4%	12,2	538,4	13
Schiffsfonds	83,5%	1.138,6	3.131,1	15
Windenergiefonds	8,7%	31,0	107,2	3
Leasing-Medienfonds	76,8%	654,3	1.337,6	3
Unternehmerische Medienfonds	42,3%	464,9	694,4	4
Private Equity / Venture Capital	77,7%	142,3	142,7	8
Gesamtportfolio	-	5.808,2	11.819,0	37¹⁶

¹⁴ Quelle: Loipfinger, a.a.O., 2002, eigene Auswertungen.

¹⁵ Die Angaben enthalten Mehrfachnennung, sofern Emissionshäuser in verschiedenen Anlagesegmenten aktiv waren.

¹⁶ Es handelt sich um das Netto-Ergebnis exklusive Mehrfachnennungen.

Zusammenfassung und Fazit

Die Auswertungen dieser Untersuchung ergeben, dass 75% aller im Jahr 2001 aktiven Emissionshäuser mangels aktueller Homepage, der Verfügbarkeit einer Leistungsbilanz und Neuemissionsaktivitäten nicht als marktpräsent zu bewerten sind. Emissionshäuser für geschlossene Fonds mit einer Unternehmenshistorie von mindestens zehn Jahren, einer zeitgemäßen Homepage, einer aussagekräftigen Leistungsbilanz und aktuellen Beteiligungsofferten weisen damit ein weit überdurchschnittliches Maß an Investitionssicherheit auf.

Eine langfristige Marktpräsenz stellt allerdings nur dann ein Qualitätsmerkmal dar, sofern das Emissionshaus anhand der Leistungsbilanz nachweisen kann, im Regelfall positive Ergebnisse für die Anleger erzielt zu haben. Eine durchgängig positive Performance wäre eine realitätsfremde Erwartung, da sich Marktentwicklungen nicht nach der Prospektplanung eines geschlossenen Fonds richten und unternehmerische Beteiligungen, wie sie geschlossene Fonds darstellen, nicht nur Chancen, sondern auch Risiken beinhalten.

Die zahlenmäßig rar gesäten Emissionshäuser mit einer nachhaltigen Marktpräsenz bündeln gemessen am Platzierungsvolumen im Jahr 2001 einen Marktanteil von 61,3%. Nur eines der in der Survivor-Gruppe enthaltenen Emissionshäuser hat unternehmerische Medienfonds platziert. Im Bereich Windenergie finden sich lediglich zwei Emissionshäuser, die im Jahr 2001 in diesem Anlagesegment aktiv waren. Mit Wegfall kurzfristiger steuerlicher Anreize hat sich die Marktpräsenz im Segment unternehmerische Medienfonds gemessen an der Anbieteranzahl mit ca. -81% drastisch reduziert. Für Windenergie liegt der Anbieterschwund bei rd. -88%. Ein wesentlicher Grund für die nachhaltige Unternehmensentwicklung der derzeit marktpräsenten Unternehmen liegt damit in einer weitgehenden Abstinenz von vornehmlich steuersparorientierten Vehikeln, die sich wirtschaftlich betrachtet als eher fragil darstellten. Das gilt nicht nur für Medien- und Windenergiefonds, vergleichbares gilt auch für deutsche „Steuersparimmobilien“ mit einem Anbieterrückgang von ca. -73%.

Emissionshäuser, die im Jahr 2001 einseitig das Thema „Steuersparen“ als Anlageziel nutzten, sind einer drastischen Marktberingung zum Opfer gefallen. Aber auch im Bereich US-Immobilien sind rund zwei Drittel der Anbieter des in 2001 emittierten Portfolios nicht mehr am Markt präsent. Selbst bei den landläufig als besonders sicher geltenden Hollandimmobilienfonds „fehlt“ immerhin mehr als die Hälfte der Anbieter aus dem Jahr 2001. Bei Schiffsfonds hat sich die Anzahl der am Markt präsenten Emissionshäuser mit 37,5% ebenfalls spürbar reduziert.

Die Ergebnisse dieser Studie ergeben eindeutig, dass es hinsichtlich der aktuellen Marktpräsenz primär auf die Unternehmensqualität ankommt, da keines der Anlagesegmente ohne nennenswerte Blessuren davongekommen ist. Privatinvestoren und Beratern ist anhand der eindeutig ausfallenden, langfristigen Marktentwicklung dringend zu empfehlen, den Blick auf das Emissionshaus zu schärfen und hier größten Wert auf eine nachhaltige Marktpräsenz zu legen. Niemand hätte im Jahr 2001 erwartet, dass nach den in dieser Untersuchung angesetzten Kriterien nur zehn Jahre später drei Viertel der aktiven Emissionshäuser nicht mehr am Markt präsent sein werden. Angesichts der kurzfristigen Platzierungsoportunitäten im Markt geschlossener Fonds im Jahr 2010 ist nicht anzunehmen, dass es sich hier um eine einmalige Marktentwicklung handeln wird.

Unternehmensportrait Lloyd Fonds AG

Die Lloyd Fonds AG wurde 1995 als Lloyd Fonds Gesellschaft für Unternehmensbeteiligungen mbH & Co. KG in Hamburg gegründet. Seit Oktober 2005 ist die Lloyd Fonds Aktie im Prime Standard an der Frankfurter Börse notiert.

Die Lloyd Fonds AG publiziert regelmäßig eine aussagekräftige Leistungsbilanz, u.a. nach Maßgabe des VGF Verband geschlossene Fonds e.V., die einen lückenlosen Einblick in die Fondspersformance ermöglicht.

Die Auswertungen dieser auf empirischen Marktdaten basierenden Studie ergeben, dass lediglich 37 von 148 Emissionshäusern nach einem ca. zehnjährigen Zeitraum am Markt kontinuierlich präsent sind und eine transparente Kommunikation pflegen. Die Lloyd Fonds AG zählt damit zu einer zahlenmäßig überschaubaren Gruppe der nachhaltig am Markt geschlossener Fonds präsenten Emissionshäuser.

Vor zehn Jahren, d.h. im Jahr 2001 hat die Lloyd Fonds AG ein Investitionsvolumen von ca. EUR 126,6 Mio. realisiert. Die aktuelle Leistungsbilanz der Lloyd Fonds AG dokumentiert die Ergebnisse für 96 Fondsgesellschaften, in die 50.538 Anleger Eigenkapital in Höhe von EUR 1,901 Mrd. investiert haben. Das realisierte Investitionsvolumen hat sich zwischenzeitlich auf ca. EUR 4,5 Mrd. aufsummiert.¹⁷

Die Lloyd Fonds AG hat mit ihren Banken ein in der Branche bisher einmaliges Konzept zur vollständigen Entlastung vereinbart. Das Unternehmen wird demnach von allen Garantien und Bürgschaften (Eventualverbindlichkeiten) gegenüber den Banken freigestellt und löst damit die hauseigene Schiffspipeline komplett auf.

Für die Freistellung von Garantien und Eventualverbindlichkeiten in Höhe von EUR 230,2 Mio. (Stand 31.12.2009) erhalten die Banken bis 2014 maximal EUR 20 Mio. Dabei hat Lloyd Fonds die Möglichkeit, den Entlastungsbetrag durch eine Einmalzahlung im Jahr 2010 auf EUR 12,5 Mio. abzusenken. Das Unternehmen geht davon aus, die vollständige Entlastung noch im laufenden Geschäftsjahr 2010 zu erreichen.¹⁸

Performance der Lloyd Fonds AG

Historische Fondspersformance

Die Lloyd Fonds AG hat insgesamt 15 Schiffverkäufe realisiert.¹⁹ Sonderfälle stellen zwei aus Sicherheitsgründen im Jahr 2006 stornierte Bauaufträge dar.²⁰ Aufgrund erheblicher Verspätungen seitens der Werft wurden die Bauaufträge storniert. Anleger dieser Fondsgesellschaften haben ihr Kapital vollständig zurrück erhalten und zusätzlich eine geringfügige Verzinsung von ca. 1,4% p.a. erzielt.

Ohne Berücksichtigung der genannten Sonderfälle haben die insgesamt 13 Schiffverkäufe der Lloyd Fonds AG einen durchschnittlichen Vermögenszuwachs von 8,0% p.a. nach Steuern generiert. Für die Berechnung wurde durchgängig die früheste Eigenkapitaltranche zugrunde gelegt. Bei den teilweise noch in Liquidation befindlichen Schiffsgesellschaften dürften sich die finalen Endergebnisse aufgrund von Schlussauszahlungen leicht erhöhen.

¹⁷ Quelle: Lloyd Fonds AG, Leistungsbilanz zum Stichtag 31.12.2008, 2009.

¹⁸ Quelle: Lloyd Fonds AG, News, 21. April 2010.

¹⁹ Quelle: Lloyd Fonds AG, Leistungsbilanz zum Stichtag 31.12.2008, 2009. Auf dieser Quelle basieren sämtliche Auswertungen der bisherigen Performance. Es handelt sich hierbei um eigenständige Analysen.

²⁰ Es handelt sich um das MS Lloyd Helsinki und MS Lloyd Stockholm.

Die Erfolgsquote, d.h. der Anteil der historischen Schiffsfonds mit einer feststehenden Vermögensmehrung auf Anlegerebene beläuft sich auf ca. 93%. Ein historischer Schiffsfonds verzeichnet unter Anrechnung des Agios einen Vermögensverlust in Höhe von 6,8% der Nominaleinlage. Ohne Anrechnung des Agios ergibt sich de facto ein nahezu vermögensneutrales Ergebnis.

Ein entgegen der Prospektplanung nach sechs Jahren anstatt nach zwanzig Jahren aufgelöster Windenergiefonds, der während der Betriebsphase nicht den Erwartungen entsprach, erzielte auf Anlegerebene einen Vermögenszuwachs nach Steuern von ca. 2% p.a.

Laufende Fondsperformance

Der Portfolio-Anteil der Sachwerte Schiff, Immobilie, Flugzeug und Windenergie beläuft sich auf insgesamt ca. 92,0%. Mit einem Portfolio-Anteil von 83,3% stellt die fahrende Flotte der Lloyd Fonds AG den größten Investitionsanteil von ca. EUR 3,146 Mrd. dar (US\$-Fonds wurden 1:1 zum EUR angerechnet). Die gewogene Laufzeit beläuft sich auf ca. 4,4 Jahre.

Auf Portfolio-Ebene verzeichnet das Schiffsportfolio der Lloyd Fonds AG Chartereinnahmen – umgerechnet in EUR – in Höhe von 99,0% der Prospektplanungen. Die Ausgaben umgerechnet in EUR wurden gegenüber den Prospektprognosen mit 0,9% leicht unterschritten. Die Betriebsüberschüsse (Cash Flow nach Zinsen vor Tilgungen in EUR) erfüllen 98,9% der Ursprungserwartungen. Der Return on Equity ergibt sich aus Tilgungen, Auszahlungen und Liquiditätsreserven im Verhältnis zum investierten Eigenkapital. Für die Gesamtflotte der Lloyd Fonds AG liegt der geplante Return on Equity bei 15,1% p.a. Dieses Ergebnis entspricht exakt den Ursprungserwartungen.

Das laufende Immobilienportfolio der Lloyd Fonds AG umfasste bis Ende 2008 vier Fondsgesellschaften mit einem Investitionsvolumen von ca. EUR 173,8 Mio. Aufgrund der Fondsanzahl erscheint eine Einzeldarstellung deutlich sinnvoller als eine Portfolioauswertung. Die nachfolgenden Einzeldarstellungen zum Immobilienportfolio sind Bestandteil des jeweils aktuellen Berichts der Geschäftsführung zu den platzierten Immobilienfonds der Lloyd Fonds AG, der im Mai 2010 gesondert schriftlich zur Verfügung gestellt wurde.

Der Immobilienfonds Vier Einzelhandelsobjekte in Norddeutschland wurde im Jahr 1999 platziert. Drei Immobilien an verschiedenen Standorten sind unverändert vollvermietet und befinden sich in einem guten Zustand. Das Hamburger Objekt verzeichnet nach dem Zukauf des Grundstücks Hammer Landstraße 204-206 und der erfolgreichen Revitalisierung der Bestandsfläche mit den neuen Mietern Penny und Budnikowsky gegenüber den Vorjahren eine um rund EUR 400.000 erhöhte Jahresmieteinnahme. Es ist vorgesehen, die Liquidität für weitere verkaufsvorbereitende Maßnahmen zu nutzen. Ein Exit einzelner oder aller Objekte wird bis zum Jahr 2011 geplant.

Für Anleger des Immobilienportfolios Köln wurden die Auszahlungen wie prospektgemäß jährlich in Höhe von 6,3% p. a. vorgenommen worden. Die Tilgungen sind ebenfalls in planmäßiger Höhe erfolgt. Die Fondsgeschäftsführung geht für den Zeitraum 2009/2010 von einer nahezu prospektgemäßen Entwicklung aus. In Summe wird der Einnahmeüberschuss auf Objektebene etwa 96% der Ursprungserwartungen entsprechen.

Für den im Jahr 2006 emittierten Hollandfonds I haben Kosteneinsparungen zu einem gegenüber der Prospektprognose erhöhten Einnahmenüberschuss geführt. Diese Entwicklung hat sich positiv auf die Liquiditätsreserve ausgewirkt, die deutlich über der Prospektplanung liegt. Die Auszahlung ab Juli 2008 wurde gegenüber der Prospektprognose um 0,25 Prozentpunkte angehoben. Für das Jahr 2010 ist zunächst eine prospektgemäße Auszahlung von 6,5% vorgesehen.

Der im Jahr 2008 emittierte Holland II entwickelt sich prospektgemäß oder leicht über den Prospektwerten. Die Auszahlungen wurden wie prospektiert jeweils in Höhe von 6,0% p.a. vorgenommen. Das operative Geschäft und die Liquiditätssituation entwickeln sich weiterhin planungskonform. Für das Jahr 2010 ist eine Auszahlung in prospektierter Höhe vorgesehen.

Beide Fondsimmobilien des Hotelportfolio Hamburg/Sylt sind langfristig zu 100% vermietet und befinden sich in einem sehr guten Zustand. Auszahlungen für die Jahre 2008 und 2009 wurden prospektgemäß in Höhe von 5,75% p.a. vorgenommen. Die kumulierte Liquidität liegt deutlich über dem Prospektwert. Für das Jahr 2010 wird eine prospektgemäße Auszahlung von 5,75% p.a. eingeplant.

Für den Immobilienfonds Hotel am Fleesensee wurde die Objektgesellschaft für das TUI Hotel am Fleesensee wie im Prospekt vorgesehen am 1. Juli 2009 angekauft. Der Einnahmenüberschuss und die kumulierte Liquidität verlaufen prospektgemäß. Die erste Auszahlung für das Jahr 2009 wurde bereits in prospektierter Höhe vorgenommen. Für 2010 ist eine Auszahlung in prospektierter Höhe vorgesehen.

Die Objektgesellschaft für das Motel One Hotel in Nürnberg innerhalb der Zweite Lloyd Fonds Hotelportfolio GmbH & Co. KG wurde wie im Prospekt vorgesehen am 1. März 2009 angekauft. Auf Grund der Faktorregelung im Kaufvertrag und der daraus resultierenden höheren anfänglichen Jahresmieteinnahme des Hotels, erhöhte sich der Kaufpreis für das Motel One in Nürnberg von EUR 10,255 Mio. auf EUR 10,745. Der Unterschiedsbetrag wird im Wesentlichen durch eine höhere langfristige Darlehensaufnahme aufgebracht. Der Einnahmenüberschuss und die Auszahlung für 2009 verliefen prospektgemäß. Die zweite Objektgesellschaft wurde ebenfalls wie im Prospekt vorgesehen am 01.02.2010 übernommen. Für das Geschäftsjahr 2010 sieht die Planung hinsichtlich Auszahlung und operativem Geschäft einen prospektgemäßem Verlauf vor.

Der erste Flugzeugfonds der Lloyd Fonds AG mit Emission im Jahr 2007 verzeichnet wirtschaftlich plankonforme Ergebnisse. Ein im Jahr 2005 emittierter Windenergiefonds liegt leicht oberhalb der Ursprungserwartungen.

Ein laufender Portfolio-Anteil von ca. 8,3% entfällt auf acht Fondsgesellschaften, die am britischen Zweitmarkt Kapitallebensversicherungen aktiv sind. Die Investitionsstrategie sieht einen sukzessiven Portfolio-Aufbau vor. Nach Abschluss der Investitionsphasen werden Erlöse aus Endfälligkeiten oder Wiederverkäufen generiert. Zum Berichtsjahr der Leistungsbilanz wurden insgesamt 7.520 Einzelpolicen angekauft.

Die realisierten Verkaufserlöse betragen derzeit 54,0% der Ursprungsplanungen. Hintergrund hierfür sind schwer planbare und gegenüber den Prospektplanungen zeitlich versetzte Ankaufprozesse. Weiterhin sind erst zwei Fondsgesellschaften im Berichtsjahr der Leistungsbilanz planmäßig vollinvestiert, d.h. überwiegend befinden sich die Fondsgesellschaften noch in der Investitionsphase. Aufgrund der Finanzkrise haben sich die Bewertungen von Zweitmarktpolicen nach unten bewegt. Aus diesem Grund wurden Verkäufe auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.

Die garantierten Versicherungsleistungen inkl. fest zugeschriebener Boni liegen im Durchschnitt über alle acht Fondsgesellschaften bei 91,6% der Anschaffungspreise für die Policen. Die Betriebsüberschüsse und Ausgaben belaufen sich bislang auf ca. 50,0% der Prospektplanungen, was durch zeitlich verlagerte Ankauf- und Verkaufsprozesse begründet ist.

Die geplanten Auszahlungen wurden zu 74,8% durchgeführt. Unter Anrechnung der vorsorglich zurückgestellten Liquiditätsreserven ergeben sich rechnerisch Auszahlungen in Höhe von 126,7% der Ursprungsplanungen.



FMG FondsMedia GmbH

Wichmannstrasse 4

Haus 1 West

22607 Hamburg

Phone: ++49 (40) 854 076 - 0

Fax: ++49 (40) 854 076 - 40

info@fonds-media.de

www.fondsmedia.com



Die börsennotierte Lloyd Fonds AG ist eines der führenden Emissionshäuser von geschlossenen Fonds in Deutschland. Das Unternehmen konzentriert sich auf die Assetklassen Transportation und Real Estate. Seit 1995 hat Lloyd Fonds mit seinen etwa 110 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern 100 Beteiligungen mit einem Investitionsvolumen von circa 4,5 Milliarden Euro realisiert. Die mittlerweile mehr als 52.000 Anleger werden von der Lloyd Treuhand GmbH betreut. Lloyd Fonds ist seit Oktober 2005 im Prime Standard der Frankfurter Börse notiert.

www.lloydfonds.de